



O 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula
110009

ficha
1

São Paulo, 23 de JANEIRO de 2023

Imóvel: **STUDIO NR Nº 404**, localizado no 4º pavimento do Setor Studio, integrante do condomínio **HAUS MITRE PINHEIROS**, situado na Rua Galeno de Almeida nº 245 e Rua Capote Valente nºs 996 e 998, no 20º Subdistrito Jardim América, nesta cidade de São Paulo, com a área privativa coberta de 27,220m², área comum de 14,183m², área total de 41,403m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,0031065. O condomínio HAUS MITRE PINHEIROS acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 102442, deste Registro de Imóveis, na qual foi registrada nesta data, sob o nº 130, a instituição e especificação de condomínio.

PROPRIETÁRIA: MITRE GALENO EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, CNPJ 31.386.797/0001-30, com sede nesta cidade de São Paulo, Alameda Santos nº 700, 5º andar, sala P.

REGISTROS ANTERIORES: R.7-27417, de 09/08/2019; R.18-40247, de 23/09/2019; R.6-40248, de 02/09/2019; R.3-46733, de 30/08/2019; R.7-58268, de 18/09/2019; R.10-59235, de 02/10/2019; R.9-59236, de 02/10/2019; R.7-76786, de 02/09/2019; R.5-99245, de 20/08/2009; e AV.1-102434, de 23/10/2019.

Contribuintes municipais nºs 013.006.0508-1, 013.006.0069-1, 013.006.0070-5, 013.006.0071-3, 013.006.0072-1, 013.006.0073-1, 013.006.0074-8 e 013.006.0075-6.

Selo digital: 111195311371853209542123U.


Evandro Ricardo Domingos de Araújo
Substituto

ABERTURA DE MATRÍCULA

AV.1-110009. 23/JANEIRO/2023. Matrícula aberta a requerimento da
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L2XEC-57P8F-MHYBN-7RFVU>

Documento assinado digitalmente
saec
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE BASQUEIRA D ANNIBALE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/10/2024 às 19:43, sob o número WJMJ24423166992. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1075330-40.2024.8.26.0100 e código PVVNaJm6



Valide aqui este documento

matrícula

110009

ficha

1

verso

incorporadora datado de 19/12/2022, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 371853, em 20/12/2022. Selo digital: 111195311371853209542223S.

Averbado por

Evandro Ricardo Domingos de Araújo - Substituto

TRANSPORTE DE HIPOTECA

AV.2-110009. 23/JANEIRO/2023. Promove-se a presente averbação para constar que por instrumento particular de 07/01/2020, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 342201, em 27/08/2020, que deu origem ao R.4-102442, a proprietária deu em **HIPOTECA** de primeiro, único e especial grau, a fração ideal **93,39%** do imóvel da matrícula nº 102442, a fim de promover a construção do empreendimento HAUS MITRE PINHEIROS, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, para garantia da abertura do crédito no valor de R\$25.354.000,00, a ser liberado por meio de parcelas relacionadas no título, pagável no prazo máximo de 18 meses, vencendo-se a primeira prestação em 15/05/2023, com juros às taxas anuais, nominal de 11,39% e efetiva de 12,00%, e prazo de carência de 6 meses, com juros às taxas anuais, nominal de 7,72% e efetiva de 8,00%, na forma ajustada. Demais cláusulas e condições constantes do título. Em decorrência do registro da instituição de condomínio (R.130-102442), a dívida passa a ser garantida por 145 unidades autônomas.

Prenotação nº 371853, de 20/12/2022. Selo digital: 111195331371853209541923B.

Averbado por

Evandro Ricardo Domingos de Araújo - Substituto

(continua na ficha 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L2XEC-57P8F-MHYBN-7RFVU>

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE BASQUEIRA D ANNIBALE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/10/2024 às 19:43, sob o número WJMJ244423166992. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1075330-40.2024.8.26.0400 e código PVVNaJm6



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

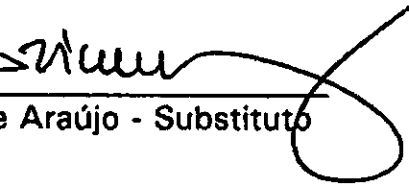
matrícula
110009

ficha
2

TRANSPORTE ÁREA CONTAMINADA E REABILITAÇÃO

AV.3-110009. 23/JANEIRO/2023. Promove-se a presente averbação para constar que por requerimento datado de 14/07/2022, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 366458, em 15/07/2022, acompanhado do termo de reabilitação para uso declarado nº 2028/2022, datado de 11/07/2022, emitido no processo nº CETESB.006209/2020-27, pela Biol. Maria da Gloria Figueiredo, do Setor de Reutilização e Reabilitação de Áreas Contaminadas da CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, CNPJ 43.776.491/0001-70, com sede nesta cidade de São Paulo, objeto da AV.6-102442, foi constatado que o imóvel localizado à Rua Galeno de Almeida nº 245 e registrado sob matrícula nº 102.442, neste 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, esteve contaminado por metais e, posteriormente, com base na Informação Técnica nº 151/2022/ICRR apensada ao sobredito processo CETESB.006209/2020-27, o imóvel foi considerado reabilitado para uso residencial, sem necessidade de medidas de intervenção de controle institucional. Prenotação nº 371853, de 20/12/2022. Selo digital: 111195331371853209542423K.

Averbado por


Evandro Ricardo Domingos de Araújo - Substituto

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

AV.4-110009. 11/MAIO/2023. Promove-se a presente averbação para constar o cancelamento parcial da hipoteca objeto do R.4-102442, referido na AV.2-110009, em relação ao imóvel desta matrícula, autorizado pelo credor Banco Bradesco S/A, no instrumento particular datado de 28/2/2023, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 375414, (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L2XEC-57P8F-MHYBN-7RFVU>

Documento assinado digitalmente

SAEC



Valide aqui este documento

matrícula

110009

ficha

2

verso

em 12/4/2023. Selo digital: 111195331375414210879623K.

Averbado por

Renata Paula de Souza
Renata Paula de Souza - Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L2XEC-57P8F-MHYBN-7RFVU>

Documento assinado digitalmente

saec



CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Validade aqui
este documento

Nada mais consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. Verificou-se a existência ou não de títulos prenotados até 07/10/2024. A presente cópia é reprodução autêntica das fichas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. São Paulo, **08/10/2024**

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data da sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Buscas efetuadas por: **Sônia Ferreira Mendes** - Extraída por: **Sônia Ferreira Mendes**

Assinado Digitalmente

Cartório	R\$: 42,22
Estado	R\$: 12,00
Ipesp	R\$: 8,21
Sinoreg	R\$: 2,22
Tribunal de Justiça	R\$: 2,90
Município	R\$: 0,86
MP	R\$: 2,03
Total	R\$: 70,44

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta Serventia,

acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.



Selo: 1111953C3HT001112775BW24A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L2XEC-57P8F-MHYBN-7RFVU>

saec

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE BASQUEIRA D ANNIBALE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/10/2024 às 19:43, sob o número WJMJ244423166992. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1075330-40.2024.8.26.0100 e código PVVvNajm6.



O 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula
110061

ficha
1

São Paulo, 23 de JANEIRO de 2023

Imóvel: **STUDIO R Nº 802**, localizado no 8º pavimento do Setor Studios, integrante do condomínio **HAUS MITRE PINHEIROS**, situado na Rua Galeno de Almeida nº 245 e Rua Capote Valente nºs 996 e 998, no 20º Subdistrito Jardim América, nesta cidade de São Paulo, com a área privativa coberta de 26,600m², área comum de 13,859m², área total de 40,459m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,0030358. O condomínio HAUS MITRE PINHEIROS acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 102442, deste Registro de Imóveis, na qual foi registrada nesta data, sob o nº 130, a instituição e especificação de condomínio.

PROPRIETÁRIA: MITRE GALENO EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, CNPJ 31.386.797/0001-30, com sede nesta cidade de São Paulo, Alameda Santos nº 700, 5º andar, sala P.

REGISTROS ANTERIORES: R.7-27417, de 09/08/2019; R.18-40247, de 23/09/2019; R.6-40248, de 02/09/2019; R.3-46733, de 30/08/2019; R.7-58268, de 18/09/2019; R.10-59235, de 02/10/2019; R.9-59236, de 02/10/2019; R.7-76786, de 02/09/2019; R.5-99245, de 20/08/2009; e AV.1-102434, de 23/10/2019.

Contribuintes municipais nºs 013.006.0508-1, 013.006.0069-1, 013.006.0070-5, 013.006.0071-3, 013.006.0072-1, 013.006.0073-1, 013.006.0074-8 e 013.006.0075-6.

Selo digital: 111195311371853209562523I.

Evandro Ricardo Domingos de Araújo
Substituto

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WF6X2-XGBG6-QYPHF-NX9UL>

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE BASQUEIRA D ANNIBALE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/10/2024 às 19:43, sob o número WJMJ24423166992. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1075330-40.2024.8.26.0100 e código RB17VQhn



Valide aqui este documento

matrícula

110061

ficha

1

verso

ABERTURA DE MATRÍCULA

AV.1-110061. 23/JANEIRO/2023. Matrícula aberta a requerimento da proprietária datado de 19/12/2022, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 371853, em 20/12/2022. Selo digital: 111195311371853209562623G.

Averbado por


Evandro Ricardo Domingos de Araújo - Substituto

TRANSPORTE DE HIPOTECA

AV.2-110061. 23/JANEIRO/2023. Promove-se a presente averbação para constar que por instrumento particular de 07/01/2020, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 342201, em 27/08/2020, que deu origem ao R.4-102442, a proprietária deu em **HIPOTECA** de primeiro, único e especial grau, a fração ideal **93,39%** do imóvel da matrícula nº **102442**, a fim de promover a construção do empreendimento HAUS MITRE PINHEIROS, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, para garantia da abertura do crédito no valor de R\$25.354.000,00, a ser liberado por meio de parcelas relacionadas no título, pagável no prazo máximo de 18 meses, vencendo-se a primeira prestação em 15/05/2023, com juros às taxas anuais, nominal de 11,39% e efetiva de 12,00%, e prazo de carência de 6 meses, com juros às taxas anuais, nominal de 7,72% e efetiva de 8,00%, na forma ajustada. Demais cláusulas e condições constantes do título. Em decorrência do registro da instituição de condomínio (R.130-102442), a dívida passa a ser garantida por 145 unidades autônomas. Prenotação nº 371853, de 20/12/2022. Selo digital: (continua na ficha 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WF6X2-XGBG6-QYPHF-NX9UL>

Documento assinado digitalmente

saec



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula 110061

ficha 2

111195331371853209562723A.

Averbado por

Evandro Ricardo Domingos de Araújo - Substituto

TRANSPORTE ÁREA CONTAMINADA E REABILITAÇÃO

AV.3-110061. 23/JANEIRO/2023. Promove-se a presente averbação para constar que por requerimento datado de 14/07/2022, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 366458, em 15/07/2022, acompanhado do termo de reabilitação para uso declarado nº 2028/2022, datado de 11/07/2022, emitido no processo nº CETESB.006209/2020-27, pela Biol. Maria da Gloria Figueiredo, do Setor de Reutilização e Reabilitação de Áreas Contaminadas da CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, CNPJ 43.776.491/0001-70, com sede nesta cidade de São Paulo, objeto da AV.6-102442, foi constatado que o imóvel localizado à Rua Galeno de Almeida nº 245 e registrado sob matrícula nº 102.442, neste 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, esteve contaminado por metais e, posteriormente, com base na Informação Técnica nº 151/2022/ICRR apensada ao sobredito processo CETESB.006209/2020-27, o imóvel foi considerado reabilitado para uso residencial, sem necessidade de medidas de intervenção de controle institucional. Prenotação nº 371853, de 20/12/2022.

Selo digital: 1111953313718532095629236.

Averbado por

Evandro Ricardo Domingos de Araújo - Substituto

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

AV.4-110061. 12/MAIO/2023. Promove-se a presente averbação para constar o cancelamento parcial da hipoteca objeto do R.4-102442, (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WF6X2-XGBG6-QYPHF-NX9UL>

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE BASQUEIRA D ANNIBALE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/10/2024 às 19:43, sob o número WJMJ244423166992. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1075330-40.2024.8.26.0100 e código RB17vQhn



Valide aqui este documento

matrícula
110061

ficha
2
verso

referido na AV.2-110061, em relação ao imóvel desta matrícula, autorizado pelo credor Banco Bradesco S/A, no instrumento particular datado de 28/2/2023, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 375404, em 12/4/2023. Selo digital: 111195331375404210868823L.

Averbado por


Renata Paula de Souza - Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WF6X2-XGBG6-QYPHF-NX9UL>

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE BASQUEIRA D ANNIBALE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/10/2024 às 19:43, sob o número WJMJ24423166992. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1075330-40-2024-8.26.0100 e código RB17VQhn



CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Validade aqui
este documento nada mais consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. Verificou-se a existência ou não de títulos prenotados até 07/10/2024. A presente cópia é reprodução autêntica das fichas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. São Paulo, **08/10/2024**

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data da sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Buscas efetuadas por: **Sônia Ferreira Mendes** - Extraída por: **Sônia Ferreira Mendes**

Assinado Digitalmente

Cartório	R\$: 42,22
Estado	R\$: 12,00
Ipesp	R\$: 8,21
Sinoreg	R\$: 2,22
Tribunal de Justiça	R\$: 2,90
Município	R\$: 0,86
MP	R\$: 2,03
Total	R\$: 70,44

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta Serventia,

acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.



Selo: 1111953C3BP001112774QT24J

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WF6X2-XGBG6-QYPHF-NX9UL>

saec

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE BASQUEIRA D ANNIBALE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/10/2024 às 19:43, sob o número WJMJ244423166992. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1075330-40.2024.8.26.0100 e código RB17vQhn